



COMUNE DI MESSINA

CITTÀ METROPOLITANA
DI MESSINAAGENZIA COMUNALE PER IL
RISANAMENTO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELLA
CITTÀ DI MESSINA

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.3
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE.
ACQUISTO ALLOGGI.**

- ✓ Progetto Pilota ad alto rendimento – ID **PINQuA** 578 CUP F41B21000640001
- ✓ Progetto 1 SS. Annunziata: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi - ID **PINQuA** 238 - CUP F41B20000460001.
- ✓ Progetto 3 Camaro: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi – ID **PINQuA** 365 - CUP F41B20000480001

DETERMINA n. 242 DEL 05/05/2026

OGGETTO: Liquidazione somme a titolo di compenso (1,5%) per l'attività di intermediazione immobiliare svolta dall'Agenzia PROMOCASA Real Estate SNC di Francesco Dimaggio E C. – P.Iva 02864450834 finalizzata all'acquisto di n. 3 alloggi di proprietà dei Sigg.ri OMISSIS , OMISSIS e OMISSIS - Progetto PINQuA, Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione M5, componente C2, investimento 2.3, Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - per l'importo complessivo pari a Euro 4.346,86 iva e oneri accessori inclusi.

ID PINQUA 365 CUP F41B20000480001 - ID PINQUA 578 CUP F41B21000640001

ID PINQUA 238 CUP F41B20000460001

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO

CHE con atto in Notaio Salvatore Santoro del 07/09/2018, registrato a Messina il 10/09/2018 al n. 7258 è stata costituita l'Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina (A.Ris.Mè) giusto art. 62 della L.R. n.8/2018 e giusta delibera del Consiglio Comunale del n. 46/c del 04/09/2018;

CHE il Contratto di servizio sottoscritto tra il Comune di Messina e A.Ris.Mè è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 544 del 19/12/2024 e ha per oggetto la gestione del servizio di risanamento e riqualificazione urbana della Città di Messina;

CHE con Provvedimento del Cda n. 37 del 29/08/2025 è stato conferito l'incarico di Direttore Generale di questa Agenzia all'Arch. Loredana Bonasera;

CHE con successivo provvedimento del Cda n.38 dell'01/10/2025 si è preso atto dell'accettazione della nomina, giusto contratto sottoscritto con decorrenza dal 10/09/2025;

CHE all'art. 9 ter dello Statuto dell'Agenzia A.Ris.Mè sono assegnate al Direttore Generale le responsabilità della gestione amministrativa, ai sensi dell'art. 114, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000;

CHE con Provvedimento n. 55 del 18 dicembre 2025, il CdAha individuato ed autorizzato, per competenze, ruolo e posizione apicale, il Direttore Generale, *Arch. Loredana Bonasera*, ad assumere il ruolo di RUP in tutti i procedimenti nei quali non sussistano ipotesi di incompatibilità o conflitto di interesse;

CHE il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) è un programma di investimenti previsto dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e promosso dal Ministero



COMUNE DI MESSINA

CITTÀ METROPOLITANA
DI MESSINAAGENZIA COMUNALE PER IL
RISANAMENTO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELLA
CITTÀ DI MESSINA

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.3
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE.
ACQUISTO ALLOGGI.**

- ✓ Progetto Pilota ad alto rendimento – ID **PINQuA** 578 CUP F41B21000640001
- ✓ Progetto 1 SS. Annunziata: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi - ID **PINQuA** 238 - CUP F41B20000460001.
- ✓ Progetto 3 Camaro: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi – ID **PINQuA** 365 - CUP F41B20000480001

delle Infrastrutture (MIT) per realizzare interventi di edilizia sociale e rigenerazione urbana in tutta Italia.

CHE in esecuzione della Delibera di G.M. n. 46 del 9/2/2024, il Comune di Messina, con convenzione del 20.03.2024 ha affidato ad A.Ris.Mè la gestione ed erogazione di servizi complementari connessi all'acquisto di immobili da destinare ad alloggi sociali nell'ambito dei progetti sopra richiamati;

CHE, in data 20/03/2025, è stata sottoscritta la Convenzione tra il Comune di Messina e A.Ris.Mè disciplinante le modalità attuative e il quadro economico dell'intervento;

CHE l'Agenzia Comunale per il Risanamento e la Riqualificazione Urbana della Città di Messina, all'uopo ha pubblicato il 08.10.2024 e il 22.10.2025 gli avvisi ricognitivi per acquisto di alloggi;

CHE sono state formulate le seguenti proposte da parte dell'Agenzia **PROMOCASA Real Estate SNC di Francesco Dimaggio E C. – P.Iva 02864450834**:

- Proposta **prot. n. 3171 del 07/07/2025** per immobile **OMISSIS** sito in Via **OMISSIS** Fg. **OMISSIS**, Part. **OMISSIS**, Sub. **OMISSIS**;
- Proposta **prot. n. 1922 del 30/04/2025** per immobile **OMISSIS** sito in **OMISSIS**, Fg. **OMISSIS**, Part. **OMISSIS**, Sub. **OMISSIS**;
- Proposta **prot. 5110 del 29/10/2025** per immobile **OMISSIS** sito in Via **OMISSIS** Fg. **OMISSIS**, Part. **OMISSIS**, sub. **OMISSIS**.

CHE in data 01/04/2026 sono state sottoscritte Convenzioni per l'attività di intermediazione immobiliare prot. n. 3144 del 04/05/2026;

CHE, le pratiche hanno avuto esito fruttuoso e, per effetto, sono stati stipulati gli atti di compravendita in data 22/04/2026 e 29/04/2026;

RILEVATO CHE con nota prot. n. 333275 del 4 novembre 2025 del Dipartimento Servizi Tecnici del Comune di Messina ha chiarito che anche i compensi e le spese per le agenzie immobiliari che agiscono come intermediari dovranno essere "ricomprese nella predetta percentuale del 3%" e che per il caso di specie le parti hanno concordato in via equitativa, un onorario in favore dell'intermediario nella misura del 1,5% del prezzo di acquisto;

CHE, pertanto, occorre riconoscere e, per effetto, liquidare, il compenso pattuito con l'**Agenzia PROMOCASA Real Estate SNC di Francesco Dimaggio E C. – P.Iva 02864450834**, in virtù dell'attività di intermediazione immobiliare svolta nell'interesse della suindicata venditrice e in ossequio alla convenzione sottoscritta tra le parti;



COMUNE DI MESSINA

CITTÀ METROPOLITANA
DI MESSINAAGENZIA COMUNALE PER IL
RISANAMENTO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELLA
CITTÀ DI MESSINA

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.3
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE.
ACQUISTO ALLOGGI.**

- ✓ Progetto Pilota ad alto rendimento – ID **PINQuA** 578 CUP F41B21000640001
- ✓ Progetto 1 SS. Annunziata: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi - ID **PINQuA** 238 - CUP F41B20000460001.
- ✓ Progetto 3 Camaro: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi – ID **PINQuA** 365 - CUP F41B20000480001

DATO ATTO

CHE, in ossequio alla suindicata convenzione e al compenso pattuito in misura pari al 1,5% del valore di compravendita degli immobili, è pertanto, previsto un compenso in favore dell'Agenzia **PROMOCASA Real Estate SNC – P.Iva 02864450834** per la complessiva somma pari a Euro **4.346,86 €** inclusi iva e oneri accessori;

DATO ATTO

CHE l'Agenzia **PROMOCASA Real Estate SNC di Francesco Dimaggio E C. – P.Iva 02864450834** ha emesso fatture:

- Fattura 10/E prot. 2968 del 28/04/2026 pari a complessivi € 1.382,26;
- Fattura 11/E prot. 2969 del 28/04/2026 pari a complessivi € 1.573,80;
- Fattura 12/E prot. 2971 del 28/04/2026 pari a complessivi € 1390,80.

Il tutto per l'importo complessivo di € **4.346,86**, iva e oneri accessori inclusi;

CHE la spesa trova copertura finanziaria a valere sulle somme stanziare dal piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) Missione 5- Componente 2-Investimento 2.3 programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare che confluiscono sul capitolo di spesa U754;

VISTI

- lo Statuto A.Ris.Mè;
- il Contratto di servizio;
- la Delibera G.M. n.46 del 09/02/2024
- i Provvedimenti del Cda n. 37, 38 e 55 del 2025;
- le convenzioni del 01/04/2026

Per quanto sopra,

D E T E R M I N A

1. **DI DARE ATTO** che quanto specificato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente provvedimento;
2. **DI DARE ATTO** che sono stati stipulati atti di compravendita e dell'esito fruttuoso delle proposte di vendita formulate dall'Agenzia **PROMOCASA Real Estate SNC di Francesco Dimaggio E C. – P.Iva 02864450834**;
3. **DI DARE ATTO** che il compenso, pari all'1,5% del valore degli immobili, rientra nel limite del 3% previsto per spese amministrative nel quadro economico dell'intervento;



COMUNE DI MESSINA



CITTA' METROPOLITANA
DI MESSINA



AGENZIA COMUNALE PER IL
RISANAMENTO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELLA
CITTA' DI MESSINA

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.3
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE.
ACQUISTO ALLOGGI.**

- ✓ Progetto Pilota ad alto rendimento – ID **PINQuA** 578 CUP F41B21000640001
- ✓ Progetto 1 SS. Annunziata: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi - ID **PINQuA** 238 - CUP F41B20000460001.
- ✓ Progetto 3 Camaro: rifunionalizzazione degli ambiti di risanamento della città di Messina destinata all'edilizia residenziale urbana e alla dotazione dei servizi – ID **PINQuA** 365 - CUP F41B20000480001

4. **DI DARE ATTO** che il RUP è il Direttore Generale *Arch. Loredana Bonasera*;
5. **DI TRASMETTERE** la presente determinazione all'ufficio finanziario per i provvedimenti di competenza;
6. **DI AUTORIZZARE** il Responsabile dell'Ufficio Finanziario a liquidare ed emettere il relativo mandato di pagamento in favore dell'Agenzia PROMOCASA Real Estate SNC – P.Iva 02864450834 la spesa complessiva che risulta pari a Euro € 4.346,86 iva e oneri accessori inclusi, a saldo delle fatture: Fattura 10/E prot. 2968 del 28/04/2026; Fattura 11/E prot. 2969 del 28/04/2026; Fattura 12/E prot. 2971 del 28/04/2026 e in ossequio alla convenzioni sottoscritte tra le parti, per l'attività di intermediazione svolta nell'interesse dei venditori e finalizzata con atti di compravendita del 22/04/2026 e del 29/04/2026;
7. **DI DARE MANDATO** agli Uffici Competenti per la pubblicazione sull'Albo pretorio online e nell'area “amministrazione trasparente” del sito internet dell'Agenzia, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Direttore Generale
F.to Arch. Loredana BONASERA

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs 39/93